

Kuningan Office Park

Pembangunan gedung perkantoran di lingkungan segitiga emas, masih merupakan primadona bagi para developer. Demikian juga yang dilakukan oleh PT Kharisma Mandrasakti. Salah satu perusahaan Prasidha group ini merencanakan membangun Kuningan Office park. Terletak dilokasi segi tiga emas Jakarta, kurang lebih 100 m dari Jalan H.R. Rasuna Said.

Menurut Andreas Wijono, Deputy Marketing Koll-Ipac, proyek yang berbatasan di bagian timur dengan Wisma Bakrie dan gedung Mensa ini, merupakan komplek perkantoran yang terdiri dari 9 gedung dan 2 tower. Menempati areal seluas 28.000 m².

Untuk tahap pertama dibangun 6 gedung dan 1 tower yang terdiri dari 12 *office building*. Dua diantaranya adalah single office sedangkan yang lainnya adalah twin Office. Rata-rata gedung perkantoran ini jumlah lantai 7,8 atau 9, kecuali untuk tower building 15 lantai.

Luas kavlingnya untuk setiap building rata-rata 1900 m² dan jumlah lantai besmen 2,5. Kecuali untuk tower (15 lantai) mempunyai 2 lantai basement dan luas kavling 1423 m² dan building yang terkecil kavlingnya seluas 1470 m². Sedangkan KDBnya sekitar 35 persen. Sedangkan untuk pembangunannya diperkirakan 20 bulan.

Spesifikasi bahan bangunannya menggunakan konstruksi beton bertulang dan dinding batu bata. Untuk eksteriornya memakai aluminium curtain wall, reflective glass dan granit import. Sedangkan Interior-nya menggunakan granit impor, ceiling menggunakan papan gipsum dan dinding menggunakan marmer lokal, kecuali padan dinding koridor memakai sement plester yang dicat.

Proyek Dukuh Golf Jakarta

Bandar udara Kemayoran yang telah lama ditinggalkan oleh pesawat udaranya, kini sudah lama berubah menjadi pemukiman dan bisnis juga hutan kota. Diantara semaraknya pembangunan pemukiman, Dukuh Golf Jakarta, ikut membangun gedung apartemen di daerah Kemayoran.

Dengan pemandangan yang hijau, sebanyak 31 tower yang tergabung dalam 9 bagian komplek pemukiman akan dibangun oleh PT Megacity. Setiap bagian memiliki kolam renang, garasi, parkir, taman bermain dan fasilitas lainnya. Selain itu pemukiman ini dilengkapi dengan lapangan golf 9 hole, seluas 22,5 ha dan bertaraf internasional, yang terbentang dalam kawasan apartemen ini. Total unit apartemen yang direncanakan sejumlah 8700 unit. Setiap tower memiliki 30 lantai lebih.

Menurut Dipl. Ing J.F. Ma'roef - Direktur Utama PT Megacity Depelopment Corporation (Gajah Tunggal group-Napan Group- dan Amcol Group), pada tahap pertama ini akan dibangun 2 blok yang terdiri dari 7 tower. Menempati areal seluas 46,5 ha, berbatasan sebelah utara dengan hutan kota seluas 106,5 ha.

Proyek ini memerlukan investasi sekitar 1,8 triliyun dan didukung sepenuhnya oleh Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK). Pembangunan ke 31 tower itu, akan diselesaikan seluruhnya dalam waktu 8 tahun. Menurut Ma'roef, pembangunan struktur setiap lantainya nanti diharapkan mampu dikerjakan secara cepat yaitu sekitar 3 hari (umumnya perlantai dikerjakan dalam waktu 7 hari).

Bahan yang dipakai dalam tower ini, menggunakan marmer bermotif dan cat/ wall paper masing-masing untuk lantai dan



dinding lobbi utama. Sedangkan untuk unit apartemennya menggunakan keramik pada lantai; dinding memakai plester halus dan cat untuk ruang tamu, keramik untuk kamar mandi dan dapur. Pintu masuk menggunakan kayu solid dan untuk pintu lainnya menggunakan *double Teakwood finish* yang keseluruhannya termasuk pintu masuk dilapis dengan *melamic*. Juga setiap unit tersedia Ac split dan air panas. Perlengkapan lainnya saniter keramik, lemari dapur dilengkapi dengan stainless steel sink dan Vanity marmer dikamar mandi.

Sedangkan fasilitas gedung, setiap tower dilengkapi dengan 3 lift penumpang dan 1 lift barang. Disediakan parkir untuk setiap unit dan 2 tempat parkir untuk penthouse serta parkir lain untuk tamu. Sedangkan pencegah kebakaran menggunakan *automatic sprinkler system* pada setiap ruangan, *automatic fire alarm* dan *smoke detector* yang terpadu dengan *security system*, *portable fire extinguisher* dan *fire hoses* serta *protector stairwells*. Fasilitas lainya seperti gudang untuk penyimpanan barang penghuni dan sistem keamanan 24 jam CCTV dan MATV, serta saluran telepon dan TV tersedia.

Proyek Pabrik Baru CSR Plasterboard

Tingginya pertumbuhan di bidang industri konstruksi menuntut tersedianya bahan-bahan bangunan yang cukup dan harga yang kompetitif. PT CSR Prima Karya Plasterboard (CSR-PKP) yang bergerak dibidang penyediaan bahan bangunan berupa papan gipsum, sedang membangun pabrik Pasteboard pertama di Indonesia yang berada di kawasan industri Jababeka Cikarang.

Menurut Dr. Heinrych Napitupulu-Wakil Presiden Direktur PT CSR-PKP, kebutuhan akan plasterboard pada tahun lalu sekitar 2,5 juta lembar. "Separuh kebutuhan papan gipsum dalam negeri dipenuhi oleh impor, dan sebagian lagi dari gipsum sintetis dalam negeri," kata Napitupulu, kala peletakan batu pertama baru-baru ini. Menurutnya, kebutuhan papan gipsum meningkat sekitar 30 persen pertahun.

Total investasi pabrik ini, menurutnya, sebesar USD 21 juta antara CSR Australia (85 persen) dengan Dr. Heinrych Napitupulu (15 persen) sebagai developer. Luas areal tanah yang ditempati pabrik sekitar 4 ha, dengan luas bangunan sekitar 1,1 ha. Kapasitas penjualan pertama adalah 1,5 juta lembar per tahun.

Konstruksi pabrik menurut Ir Hasto, Project Engineer dari PT Rekayasa, pabrik ini menggunakan struktur dari baja. Untuk bagian atap menggunakan *clif blok* dengan *insulation* dari double aluminium. Dindingnya sebagian dari batako. Lantai menggunakan bahan *concrete slab*, sedangkan untuk pondasi menggunakan pondasi setapak. Mengenai bahan baku, kata Napitupulu, didatangkan dari Australia maupun Thailand. □ M.Ridwan.